

Aunis -
Sud -

Imagine la futuralté

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 16 septembre 2025
DELIBERATION n°2025_09_05

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER N°25U008

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-cinq, le seize septembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	31	37	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires :			
Jean GORIOUX - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de Philippe BARITEAU) - Gilles GAY - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne Sophie DESCAMPS - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Catherine DESPREZ) - Didier BARREAU - Christelle GRASSO - Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de François PELLETIER) - Marie France MORANT - Olivier DENECHAUD - Baptiste PAIN - Florence VILLAIN - Pascal MAGINOT (a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE) - Lydia BERETTI - Jean-Michel SOUSSIN - Philippe BODET - Valérie RIVÉ (a reçu pouvoir de Christophe FOLOPPE) - Marylise BOCHE - Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Stéphane AUGÉ) - Kevin BAYNAUD - Laurent ROUFFET - Frédérique RAGOT - Danielle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
Présents/ Membres suppléants :			
Yannick BODAN, Françoise DURRIEU			
Absents :			
Barbara GAUTIER (excusée), Bruno CALMONT, Didier TOUVRON, Steve GABET (excusés) Alisson CURTY, Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Pascale BERTEAU, Jean-Yves ROUSSEAU, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK			

Secrétaire de Séance : Françoise DURRIEU
Convocation envoyée le : 10 septembre 2025
Affichage de la convocation le : 10 septembre 2025

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Télétransmission en préfecture le : 19 SEP. 2025
n°: 017-200041614-20250916-2025_09_05-DE
Date de publication sur le site Internet : 22 SEP. 2025

DROIT DE PREEMPTION URBAINE - DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER N°25U008

Vu la loi N°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise à jour des principes d'aménagement, modifiée par les lois N°86-841 et N°86-1290 des 17 juillet 1986 et 23 décembre 1986, traitant notamment de la réforme des instruments fonciers,

Vu l'ordonnance N°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 confiant de manière automatique aux exécutifs locaux l'intégralité des pouvoirs qui pouvaient être délégués par l'assemblée délibérante,

Vu le décret N°86-516 du 14 mars 1986 relatif notamment au Droit de Préemption Urbain (DPU) modifié par le décret N°87-284 du 22 avril 1987,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, qui comportent notamment sous le chapitre Aménagement de l'Espace : « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant que cette compétence entraîne de plein droit l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu les délibérations de la Communauté de Communes Aunis Sud N°2020-07-09 du 16 juillet 2020, N°2020-09-04 du 8 septembre 2020, N°2021-04-03 du 20 avril 2021, N°2023-05-19 du 16 mai 2023, N°2024-07-15 du 16 juillet 2024, N°2025-02-04 du 25 février 2025, N°2025-02-08 du 25 février 2025 et N°2025-04-12 du 15 avril 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire au Président de la Communauté de Communes Aunis Sud, notamment pour exercer le droit de préemption urbain défini dans le Code de l'Urbanisme pour toutes les transactions inférieures à 200 000 €, après étude des dossiers par la Commission extracommunautaire en charge du Développement Economique,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Aunis Sud N°2023-10-02 du 17 octobre 2023 portant élection de Monsieur Eric BERNARDIN en tant que 5^{ème} Vice-Président,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner N°25U008 déposée le 16 juillet 2025 par Maître Romain CHICHERY, notaire à La Rochelle (17000), concernant un bien d'une contenance cadastrale de 1 819 m², sis 11 rue de Bel Air, 17290 Le Thou, cadastré section X N°340, et portant un bâtiment à usage artisanal composé de quatre cellules d'une surface utile totale d'environ 600 m²,

Considérant que le prix de vente de ce bien est supérieur à 200 000 €,

Considérant que la Communauté de Communes Aunis Sud n'a pas de projet sur ce site,

Vu l'avis de la Commission extracommunautaire Développement Economique consultée le 22 août 2025, et qui propose au Conseil Communautaire de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur ce bien,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire le 2 septembre 2025,

Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-Président en charge du développement économique, propose au Conseil Communautaire de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur ce bien.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

AR Prefecture

017-200041614-20250916-2025_09_05-DE
Reçu le 19/09/2025

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Décide de renoncer à l'exercice de son droit de préemption urbain sur le bien d'une contenance cadastrale de 1 819 m², sis 11 rue de Bel Air, 17290 Le Thou, cadastré section X N°340, et portant un bâtiment à usage artisanal composé de quatre cellules d'une surface utile totale d'environ 600 m²,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 18 septembre 2025

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Françoise DURRIEU

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.